

Cliquez ici pour voir l'espace en vidéo 

## Bureaux clé-en-main en plein cœur du centre-ville

- Belle occasion de sous-louer des espaces de bureaux aménagés et meublés de 28 429 pi<sup>2</sup> dont 8 136 pi<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, ainsi que 20 293 pi<sup>2</sup> d'espaces bureaux non meublés au 3<sup>e</sup> étage.
- Offrant une localisation de choix en plein cœur du centre-ville, à la croisée de l'avenue McGill College et du boulevard de Maisonneuve Ouest, l'immeuble profite d'une connexion directe au réseau souterrain de Montréal (RÉSO), au métro McGill, ainsi qu'au REM dont la livraison est prévue dans la prochaine année.
- L'immeuble, certifié LEED Or, profite d'une multitude de services aux locataires sur site : douche, vestiaire, support à vélo, salle d'entraînement (à venir), café et sécurité 24/7.



28 429 pieds carrés de  
bureaux disponibles



Échéance du bail le  
31 janvier 2036



Édifice parfaitement  
desservi et bien situé

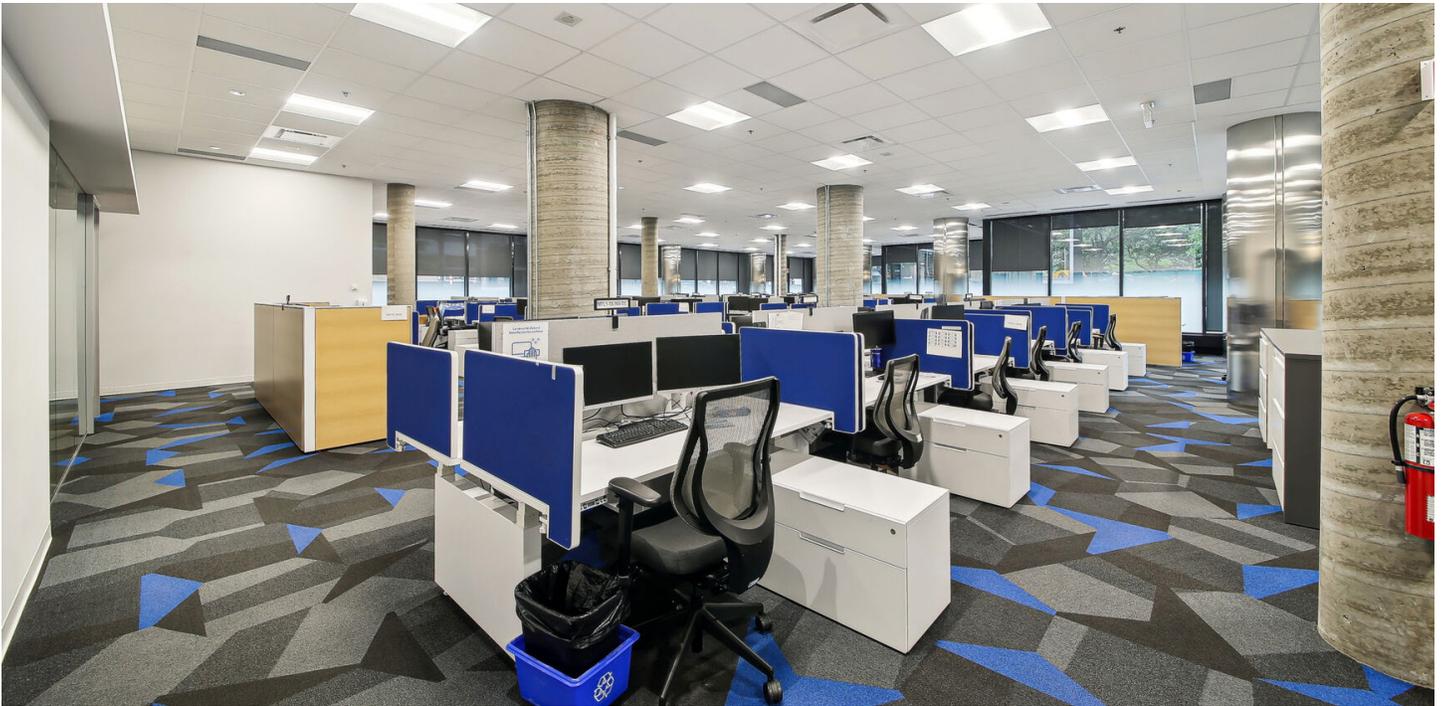


Disponible : 30 à 60 jours

Pour avoir  
plus de détails

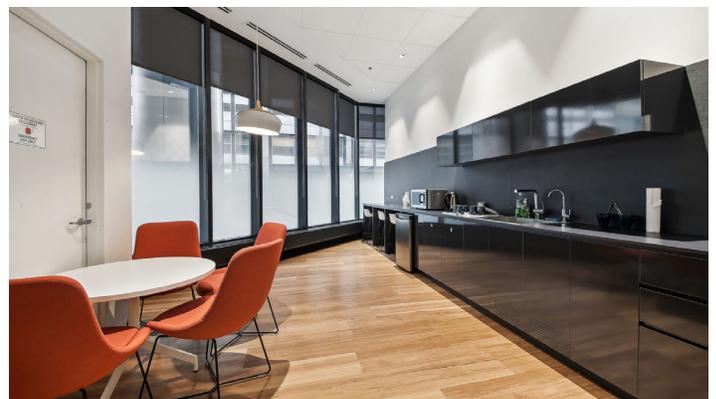
**David Savard-Fortier**  
Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier inc.  
+1 514 243 6777  
david.savardfortier@avisonyoung.com

**Avison Young**  
1801, avenue McGill College  
Bureau 500  
Montréal (Québec) H3A 2N4  
+1 514 392 1330



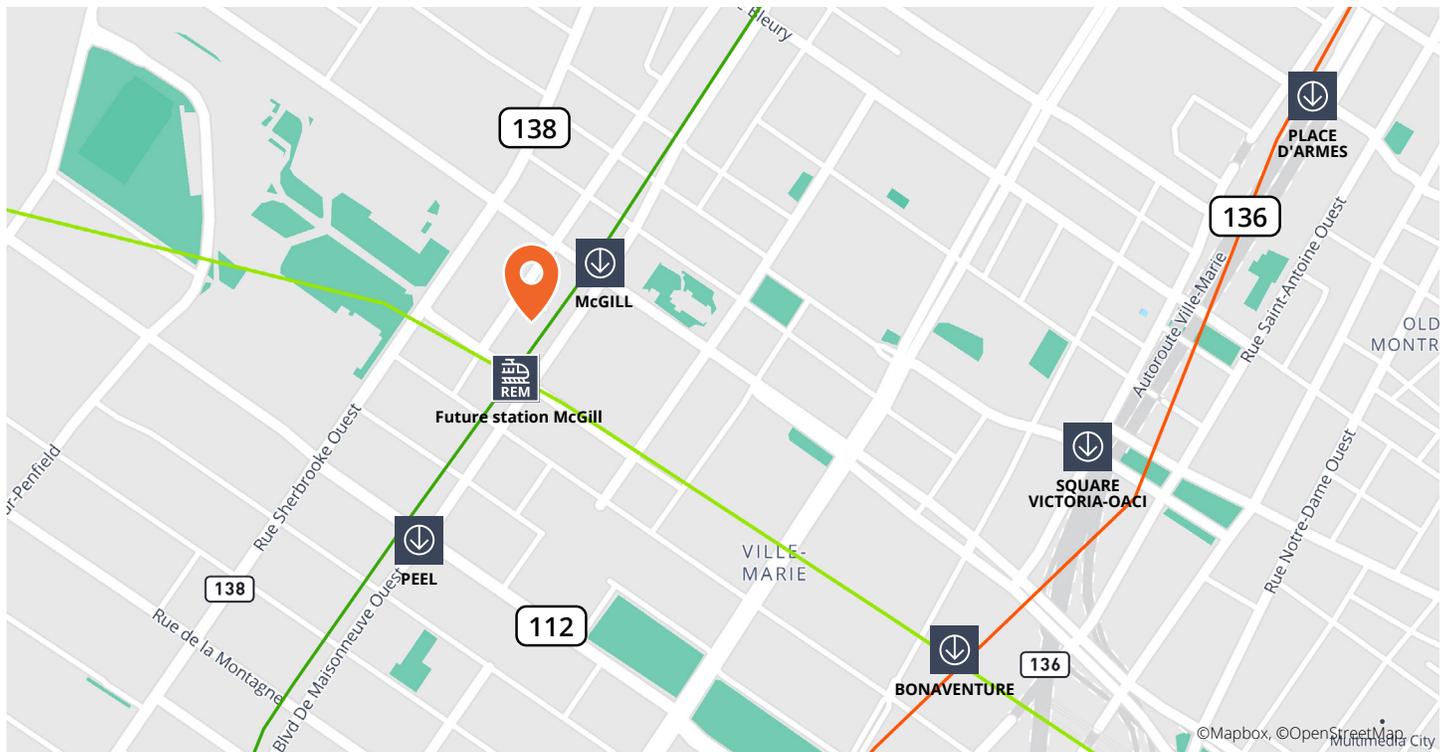
## Détails de la sous-location

Superficie de l'édifice	640 938 pi <sup>2</sup>
Nombre d'étages	21 étages
Classe de l'édifice	A
Superficie totale disponible	28 429 pi <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	8 136 pi <sup>2</sup>
3 <sup>e</sup> étage	20 293 pi <sup>2</sup>
Échéance du bail	31 janvier 2036
Loyer net	Contactez le courtier
Loyer additionnel total	<b>30,10 \$</b>
Frais d'exploitation	17,29 \$
Taxes	11,70 \$
Entretien ménager	Inclus
Électricité	1,11 \$



**Pour avoir  
plus de détails**

**David Savard-Fortier**  
Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier inc.  
+1 514 243 6777  
david.savardfortier@avisonyoung.com



## Localisation



Connexion directe à la station McGill (ligne verte) et à proximité du métro Bonaventure (ligne orange)



Plusieurs lignes d'autobus et stations Bixi à proximité



Près du boulevard Robert-Bourassa et de l'autoroute Ville-Marie



Accès au Réseau piétonnier souterrain de Montréal (RESO) à la station McGill



Prochainement directement connecté à la future station McGill du Réseau express métropolitain (REM)



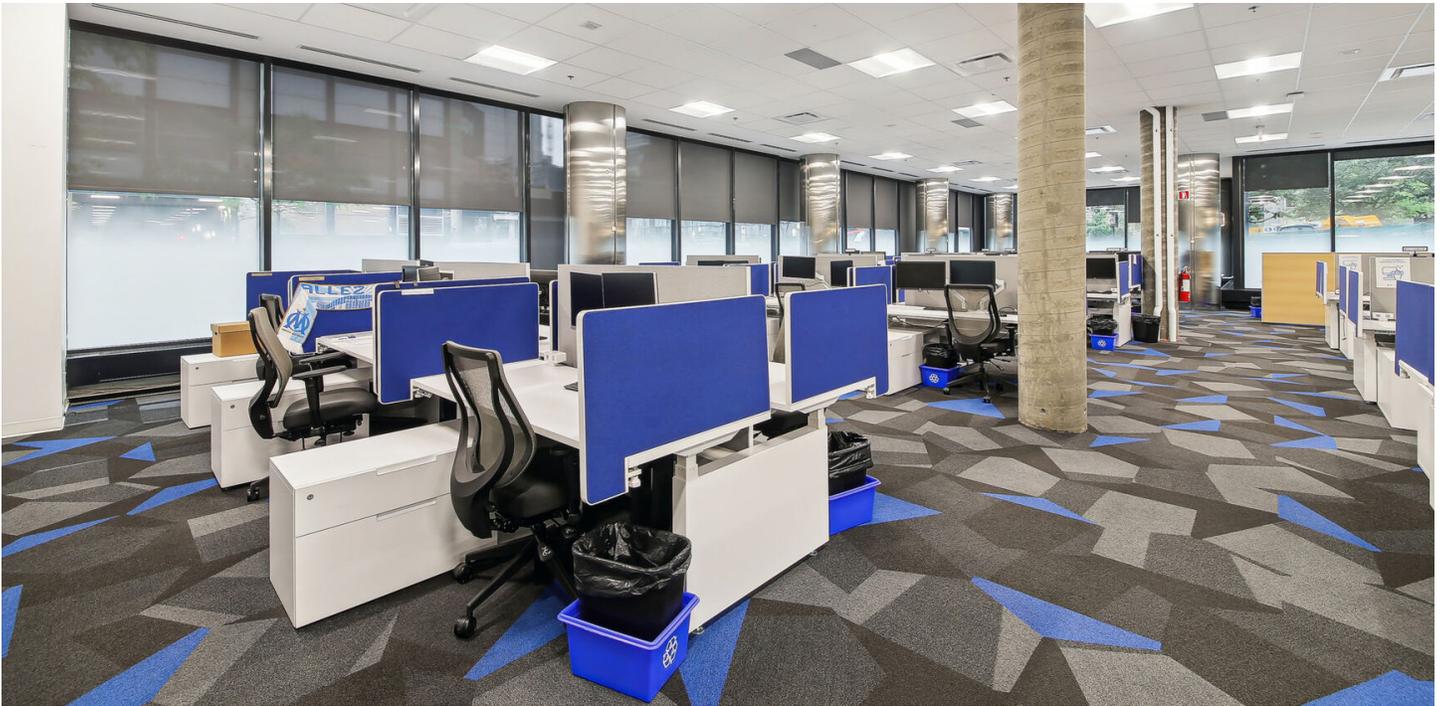
Au cœur du centre-ville, et de ces nombreux restaurants, bars et cafés



25 minutes de route de l'Aéroport International Montréal-Trudeau

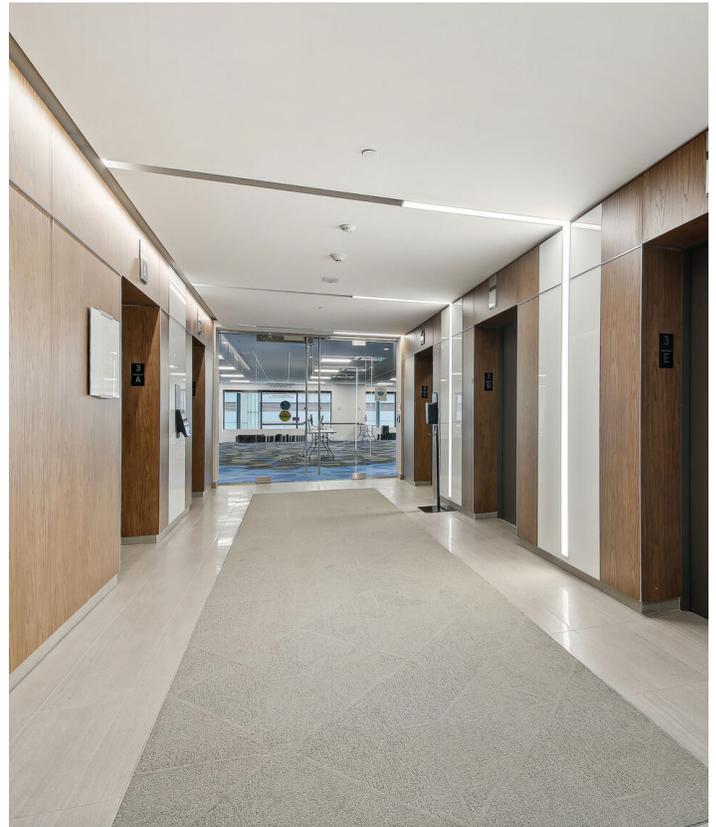


À proximité de nombreux commerces dont la Place Montréal Trust et du Centre Eaton

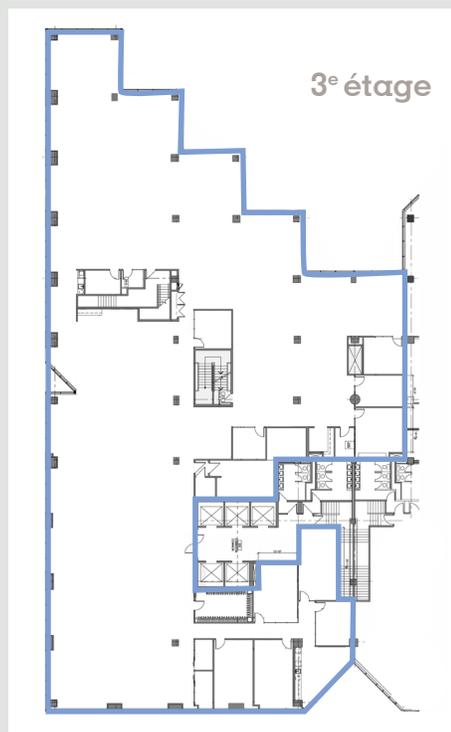
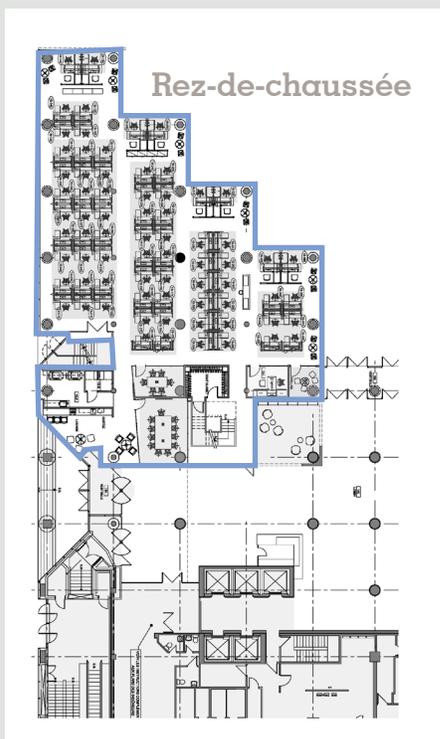


**Pour avoir  
plus de détails**

**David Savard-Fortier**  
Vice-président associé  
Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier inc.  
+1 514 243 6777  
david.savardfortier@avisonyoung.com



## PLAN DES ESPACES



## Vous aimeriez visiter l'espace? Contactez-nous pour plus de détails.

### David Savard-Fortier

Vice-président adjoint  
Courtier immobilier commercial  
Immobilier David Savard-Fortier inc.  
+1 514 243 6777  
david.savardfortier@avisonyoung.com

### **Avison Young**

1801, avenue McGill College  
Bureau 500  
Montréal (Québec)  
H3A 2N4

+1 514 392 1330  
avisonyoung.ca